

	新	旧	備考																																																												
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44	<p>【表紙】</p> <p>菊池都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (菊池都市計画区域マスターplan)</p> <p>令和8年 月 日 熊本県</p> <p>【目次】</p> <table> <tr><td>1. 都市計画の目標</td><td>1</td></tr> <tr><td> (1) 都市づくりの基本理念</td><td>1</td></tr> <tr><td> (2) 地域ごとの市街地像</td><td>3</td></tr> <tr><td> (3) 各種の社会的課題への対応</td><td>6</td></tr> <tr><td> (4) 都市計画区域の広域的位置づけ</td><td>9</td></tr> <tr><td>2. 区域区分の決定の有無</td><td>10</td></tr> <tr><td> (1) 区域区分の決定の有無</td><td>10</td></tr> <tr><td>3. 主要な都市計画の決定の方針</td><td>11</td></tr> <tr><td> (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</td><td>11</td></tr> <tr><td> (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</td><td>14</td></tr> <tr><td> (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</td><td>16</td></tr> <tr><td> (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</td><td>17</td></tr> <tr><td> (5) 都市防災に関する都市計画の方針</td><td>19</td></tr> <tr><td>4. 都市計画の進行管理</td><td>22</td></tr> <tr><td> (1) 進行管理の方針</td><td>22</td></tr> <tr><td> (2) マネジメントサイクル (PDCA) による都市計画の進行管理</td><td>22</td></tr> <tr><td>参考 : 用語解説集</td><td>24</td></tr> </table>	1. 都市計画の目標	1	(1) 都市づくりの基本理念	1	(2) 地域ごとの市街地像	3	(3) 各種の社会的課題への対応	6	(4) 都市計画区域の広域的位置づけ	9	2. 区域区分の決定の有無	10	(1) 区域区分の決定の有無	10	3. 主要な都市計画の決定の方針	11	(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	11	(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	14	(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	16	(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	17	(5) 都市防災に関する都市計画の方針	19	4. 都市計画の進行管理	22	(1) 進行管理の方針	22	(2) マネジメントサイクル (PDCA) による都市計画の進行管理	22	参考 : 用語解説集	24	<p>【表紙】</p> <p>菊池都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (菊池都市計画区域マスターplan)</p> <p>平成 24 年 3 月 30 日 熊本県</p> <p>【目次】</p> <table> <tr><td>1. 都市計画の目標</td><td>1</td></tr> <tr><td> (1) 都市づくりの基本理念</td><td>1</td></tr> <tr><td> (2) 地域ごとの市街地像</td><td>2</td></tr> <tr><td> (3) 各種の社会的課題への対応</td><td>4</td></tr> <tr><td> (4) 都市計画区域の広域的位置づけ</td><td>5</td></tr> <tr><td>2. 区域区分の決定の有無</td><td>8</td></tr> <tr><td> (1) 区域区分の決定の有無</td><td>8</td></tr> <tr><td>3. 主要な都市計画の決定の方針</td><td>9</td></tr> <tr><td> (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</td><td>9</td></tr> <tr><td> (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</td><td>12</td></tr> <tr><td> (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</td><td>15</td></tr> <tr><td> (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</td><td>15</td></tr> <tr><td>用語の解説</td><td>19</td></tr> </table>	1. 都市計画の目標	1	(1) 都市づくりの基本理念	1	(2) 地域ごとの市街地像	2	(3) 各種の社会的課題への対応	4	(4) 都市計画区域の広域的位置づけ	5	2. 区域区分の決定の有無	8	(1) 区域区分の決定の有無	8	3. 主要な都市計画の決定の方針	9	(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	9	(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	12	(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	15	(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	15	用語の解説	19	
1. 都市計画の目標	1																																																														
(1) 都市づくりの基本理念	1																																																														
(2) 地域ごとの市街地像	3																																																														
(3) 各種の社会的課題への対応	6																																																														
(4) 都市計画区域の広域的位置づけ	9																																																														
2. 区域区分の決定の有無	10																																																														
(1) 区域区分の決定の有無	10																																																														
3. 主要な都市計画の決定の方針	11																																																														
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	11																																																														
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	14																																																														
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	16																																																														
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	17																																																														
(5) 都市防災に関する都市計画の方針	19																																																														
4. 都市計画の進行管理	22																																																														
(1) 進行管理の方針	22																																																														
(2) マネジメントサイクル (PDCA) による都市計画の進行管理	22																																																														
参考 : 用語解説集	24																																																														
1. 都市計画の目標	1																																																														
(1) 都市づくりの基本理念	1																																																														
(2) 地域ごとの市街地像	2																																																														
(3) 各種の社会的課題への対応	4																																																														
(4) 都市計画区域の広域的位置づけ	5																																																														
2. 区域区分の決定の有無	8																																																														
(1) 区域区分の決定の有無	8																																																														
3. 主要な都市計画の決定の方針	9																																																														
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	9																																																														
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	12																																																														
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	15																																																														
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	15																																																														
用語の解説	19																																																														

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>【本文】</p> <p>1. 都市計画の目標</p> <p>(1) 都市づくりの基本理念</p> <p>① 理念・目標</p> <p>菊池都市計画区域（以下、「本区域」とする。）は、<u>熊本県北東部、阿蘇外輪山の裾野に広がる菊池平野に位置し、豊かな自然環境と歴史的・文化的資源に恵まれた地域である。</u>熊本市を中心とする熊本都市圏との結びつきは從来から強いものの、一定の距離を隔てていることから、独立した都市を形成している。<u>本区域は阿蘇山や、菊池渓谷に代表される菊池川流域の自然資源を背景に、城下町の面影を残す歴史的街並み、温泉観光都市として築かれた文化資源など、多様で魅力的な地域資源を有している。</u></p> <p><u>また、農業を基幹産業とする一方で、近年では熊本都市圏の生活都市としての役割に加え、工業都市としての性格も強まりつつある。特に、南部地域においては、隣接する町への世界的半導体企業の立地や、中九州横断道路の整備が進められることに伴い、物流関連企業等の集積が進展するなど産業構造にも大きな変化が生じている。</u></p> <p><u>こうした状況を踏まえ、菊池市における都市づくりの方向性等と連携を図りながら、本区域のおおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市づくりの基本理念を以下のとおり設定する。</u></p> <p>【将来像】</p> <p style="text-align: center;"><u>人と自然が調和し 希望と活力に満ちた 『癒しの里』きくち</u></p> <p>【都市づくりの基本目標】</p> <p>『持続可能な成長を実現するエコ・コンパクトな都市づくり』</p> <p><u>本区域ならではの歴史的・文化的資源である御所通りの街並みや菊池温泉などの魅力を活かしながら、都市機能と居住機能の集積によって、市民や来訪者が心地よく過ごせる賑わいと魅力に満ちた中心市街地の形成を目指す。</u></p> <p><u>併せて、既存の建物や施設などのストックを都市アセットとして有効活用しながら、中心市街地の拠点性を高めるとともに、用途地域外に広がる優良農地等の豊かな自然環境を適切に保全する。さらに、中心市街地と区域内の各拠点が道路や公共交通によって計画的かつ機能的にネットワークされることで、区域全体の連携と利便性を高め、環境負荷の少ない都市構造の構築を推進する。</u></p> <p>『誰もが安全・安心に暮らし続けられる包摂的な都市づくり』</p> <p><u>近年、自然災害が頻発化・激甚化する中で、今後想定される地震や洪水、土砂災害等に備え、ハード・ソフトの両面から総合的な防災・減災対策を推進し、災害に強い都市づくりを進める。</u></p> <p><u>併せて、防犯対策や交通安全の確保、バリアフリー化の推進、多言語対応などを通じて、子ども、高齢者、障がいのある方、外国人を含むすべての人が安心して暮らし続けられる、誰一人取り残さない包摂的な都市環境の実現を目指す。</u></p>	<p>【本文】</p> <p>1. 都市計画の目標</p> <p>(1) 都市づくりの基本理念</p> <p>① 理念・目標</p> <p>菊池都市計画区域（以下、「本区域」とする。）は、県の北東部に位置する阿蘇外輪山のすそ野の菊池平野に位置している。従来から熊本市を中心とした熊本都市圏との結びつきが強いものの、一定の距離を隔てているため独立した都市を形成している。背後にそびえる阿蘇山や、菊池渓谷に代表される菊池川流域の自然的資源、城下町の面影を残す街並みなどの歴史的資源、温泉観光都市として築かれた文化資源などに恵まれている。そのほか、農業を基幹産業として、近年は熊本都市圏の生活都市として、また、工業都市としての性格も有している。</p> <p>一方、本区域が位置する菊池市の総合計画や都市計画マスターplanにおいては、水や緑、歴史にこだわった都市づくりの目標が掲げられ、都市づくりの指針とされている。</p> <p>以上のような本区域の特性を踏まえるとともに、菊池市における都市づくりの方向性などと連携を図りながら都市づくりの基本理念を以下のとおり設定する。</p> <p>【将来像】</p> <p style="text-align: center;">『豊かな水と緑、光あふれる田園文化のまち』</p> <p>【都市づくりの基本目標】</p> <p>「水と緑に育まれた「心のふるさと」づくり」</p> <p><u>本区域の豊かな自然環境を基盤とし、これまでの歴史的背景や文化を伝えてきた文化財の保護や地域文化の振興を応援し、個性ある地域づくりを推進する。また、生涯学習を通して地域の活力を生み出す人づくりを推進するとともに、スポーツや世代間交流の振興を図り、生きがいのある社会環境を形成する。さらに、行政が立案する計画への市民参加や市民活動の支援・育成を行い市民参加の体制づくりを推進する。</u></p> <p><u>このような施策を展開することにより、「豊かな自然環境を基盤とした歴史・文化・生きがいのあるまちづくり」を推進する。</u></p> <p>「水と緑を活かした「活き活きふるさと」づくり」</p> <p><u>本区域の豊かな自然環境を保全するとともに、計画的な土地利用をすすめ、菊池川水系がもたらす肥沃な大地を基盤とした農林水産業の振興や、菊池渓谷、温泉などの自然の恵みを活用した観光の振興、地場産業の育成と企業誘致、商業地の活性化を推進する。また、農林水産業と観光を連携させたグリーンツーリズムなど社会経済情勢に対応した特色ある産業の振興を推進する。さらに、必要な都市機能拠点を整備するとともに、広域的な視点から計画的・機能的な交通ネットワークの整備を推進する。</u></p> <p><u>このような施策を展開することにより、「豊かな自然環境を活かした農林水産業・観光業・商工業を主軸とした活力あるまちづくり」を推進する。</u></p>	

	新	旧	備考								
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>『基盤産業と企業集積を活かした活力ある都市づくり』</p> <p>菊池川水系がもたらす肥沃な大地を活かし、農業や畜産業の生産基盤の保全・強化を通じて、地域の基幹産業である農畜産業の持続的な振興を図る。</p> <p>一方で、隣接する町への世界的半導体企業の進出を契機として、地場産業の育成や企業誘致を促進し、地域経済の活性化に資する企業集積に向けた取組を展開する。</p> <p>これら農畜産業の振興と企業集積の促進を調和的に両立させることで、地域の多様な産業が相互に連携し、持続可能で活力ある地域経済の形成を目指す。</p> <p>『多様な主体が連携し、共に未来を描く共創のまちづくり』</p> <p>行政が立案する計画への市民参画を促進するとともに、市民活動の支援・育成を通じて、地域の担い手である住民、事業者、関係団体など多様な主体が対話と協議を重ねながら、共に地域の未来を描き、創り上げていく『共創のまちづくり』を推進する。</p> <p>こうした共創によるまちづくりの取り組みを進めたうえで、その成果を客観的に評価し、結果を次に生かすため、マネジメントサイクルに基づく進行管理を行う。</p> <p>② 都市計画区域の範囲</p> <p>本区域の範囲は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <tr> <td>都市計画区域名</td> <td>菊池都市計画区域</td> </tr> <tr> <td>範 囲</td> <td>菊池市の行政区域の一部</td> </tr> </table>	都市計画区域名	菊池都市計画区域	範 囲	菊池市の行政区域の一部	<p>「水と緑に包まれた「爽快ふるさと」づくり」</p> <p>本区域の豊かな自然環境に包まれた都市域の中で、住宅・住環境の整備や公園、上下水道の整備を行うことにより快適な住環境を確保する。また、地域住民の手による自然景観の保全や美しい田園都市の形成、地域住民の助け合いにより、高齢者や子どもたちが安心して暮らせるまちづくりを推進する。さらに、すべての市民に必要な健康や医療、福祉の充実を図る。</p> <p>このような施策を展開することにより、「豊かな自然環境に包まれた快適で安心できる生活空間を創造するやさしさのあるまちづくり」を推進する。</p> <p>② 都市計画区域の範囲</p> <p>本区域の範囲は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <tr> <td>都市計画区域名</td> <td>菊池都市計画区域</td> </tr> <tr> <td>範 囲</td> <td>菊池市の行政区域の一部</td> </tr> </table>	都市計画区域名	菊池都市計画区域	範 囲	菊池市の行政区域の一部	<p>【】</p> <p>【追加】</p> <p>⇒他都市計画区域を参照し、都市計画区域の指定状況図を追加</p>
都市計画区域名	菊池都市計画区域										
範 囲	菊池市の行政区域の一部										
都市計画区域名	菊池都市計画区域										
範 囲	菊池市の行政区域の一部										

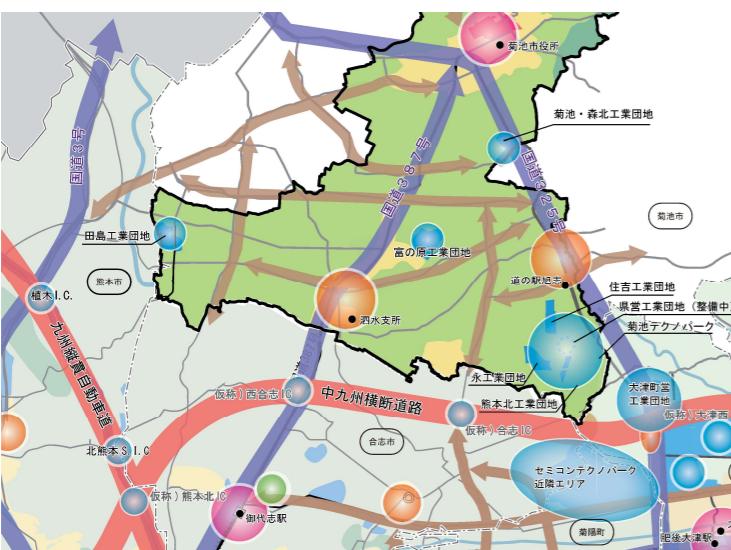
	新	旧	備考
1	(2) 地域ごとの市街地像 都市づくりの基本理念に掲げる将来像の実現に向けて、本区域内の特徴を活かしたゾーン、拠点及び連携軸を設定し、コンパクトで交通ネットワークの行き届いた持続可能な都市構造の形成を目指す。 ゾーンとは、将来に向けた秩序ある計画的な土地利用を展開する領域として、商業・業務や工業・流通、住宅等の6つのゾーンで構成される。 拠点とは、ゾーンの中でも特に都市機能や生活機能、産業、レクリエーション機能等を集積する区域であり、4つの拠点で構成される。 連携軸とは、高規格道路や国県道等の周辺地域との広域的な交流の促進及び、既存の中心市街地の位置や歴史的な位置づけを踏まえた地域内の交流を促進する軸であり、都市連携軸と地域連携軸の2つの軸で構成される。 a ゾーン ＜商業・業務ゾーン＞ 御所通りや中央通り、市役所周辺にかけての地域は、歴史的な街並みや商店街、公共公益施設などが集積し、市民生活に密着した機能を有する菊池市の中心市街地である。このエリアを商業・業務ゾーンとして位置付け、商業・業務機能の集積を図り、にぎわいと利便性のある都市空間の形成を推進する。 併せて、菊池温泉をはじめとする地域資源を活かし、観光や交流、健康づくりの拠点としての魅力を高めるとともに、歩行者が快適に移動・滞在できる人中心のウォーカブルな空間整備を進め、回遊性と滞在性の向上を図る。 これにより、地域の魅力と活力を高め、中心市街地の持続的な発展と地域全体の活性化を目指す。 ＜住宅ゾーン＞ 商業・業務ゾーンを取り囲むように形成している住宅地や、国道387号周辺や泗水地域に形成する住宅地については、道路や公園などの都市基盤の維持・充実を図りつつ、良好な住環境の形成を図る。 ＜工業・流通ゾーン＞ 国道325号や国道387号などの幹線道路沿いに整備された工業団地については、引き続き、工業・流通業務施設の集積を維持する。 特に、菊池南部のセミコンテクノパーク周辺につながる国道325号沿道では、近年、半導体関連企業や物流企業の集積が加速化しているため、周辺環境と調和した良好な工業・流通業務地の形成を図る。	(2) 地域ごとの市街地像 ① 将来都市構造 本区域の都市構造としては、熊本市や山鹿市などの他都市と連絡する国道387号や国道325号、植木インター菊池線などの県道を都市連携軸として位置づける。 また、阿蘇外輪山に源を有し、有明海まで注ぐ菊池川などにより水と緑の軸を構成する。市街地は、菊池地域に広がる既存商業業務地及びその周辺に広がる住宅地、泗水地域の総合支所周辺及びその周辺の住宅地、さらに、旭志地域の国道325号沿線、及び本区域内に点在するまとまりのある各工業団地を位置づけ、コンパクトに形成していく。 また、市街地に準じた居住地として、農業ゾーン内に形成されている住宅地や農業集落を位置づける。 さらに、スポーツ・レクリエーションの場として市内に点在する菊池公園などの公園をバランス良く位置づける。 ② 地域（ゾーン）ごとの将来像 ＜中心商業・業務拠点＞ 菊池温泉旅館街周辺は、来訪者が安全で快適に回遊できる観光商業地の形成を図る。また、各種商業・業務施設が立地する中央通り沿いなどの既存の商業・業務地は、都市住民や来訪者が歴史的な街並みや美しい水辺空間に触れながら交流する、にぎわいのある商業・業務地の形成を図る。 ＜近隣商業・業務拠点＞ 泗水地域の孔子公園や総合支所の周辺の国道387号沿道や県道辛川鹿本線の既存商店街、旭志地域の国道325号沿道の道の駅「旭志ふれあいセンターほたるの里」周辺で商業施設や公共公益サービス施設の立地が見られる地区を近隣商業・業務拠点と位置づけ、安全で快適に日常的な買物などをに行え、買物客が安全で快適に散策できる歩行者空間を備えた商業・業務地の形成を図る。 ＜工業拠点＞ 川辺工業団地、菊池工業団地、富の原工業団地、田島工業団地などを工業拠点と位置づけ、周辺の環境と調和しながら、活発に生産活動が行われる生産拠点の形成を図る。今後の工業系の土地利用需要に対しては、既成市街地内での拡大余地がないことから、交通環境や田園環境に配慮しながら、郊外部の工業団地での拠点形成を図る。 ＜行政サービス拠点＞ 市役所本庁舎の建設が予定されている花房地区を行政サービス拠点と位置づけ、周辺の農地等の環境に配慮しながら、機能的な行政運営ができる環境の整備を推進する。 ＜市街地ゾーン＞ 中心商業・業務拠点、及びそれを取り囲むように形成されている住宅地等、主として都市的土地利用の高い地域では、歴史的な街並みとの調和や都市基盤の充実などが図られた、安全で快適な魅力ある市街地の形成を図る。	【修正】 ⇒他の都市計画区域マスタープランとの統一を図るため、「a ゾーン」「b 拠点」「c 連携軸」に区分して整理 【削除】 ⇒市役所は現地建替済のため＜行政サービス拠点＞を削除 【削除】 ⇒市街地ゾーンは、商業・業務ゾーン、住宅ゾーン、工業・流通ゾーンに細分化したため削除

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p><集落ゾーン></p> <p>農業ゾーンに形成されている住宅地や農業集落では、無秩序な開発を抑制しながら、道路や排水施設などの生活環境整備を図り、周辺の田園環境と調和した快適な郊外型の住宅地の形成を図る。</p> <p>特に、旭志地域においては、半導体関連産業の集積が進むセミコンテクノパークに近接し、国道325号による高い交通利便性を有することから、近年、開発需要が増加している。こうした状況を踏まえ、今後も無秩序な開発を抑制し、良好な集落環境を維持するとともに、官民が連携して生活利便施設等の計画的な立地を誘導することで、魅力ある住環境の形成を図る。</p> <p><農業ゾーン></p> <p>菊池川や迫間川、合志川などの河川流域に広がる田園空間は、農業生産基盤であるとともに、動植物の生息域となる豊かな自然環境や美しい景観を有する地区として保全に努める。</p> <p><自然環境保全ゾーン></p> <p>区域東部の阿蘇外輪の一部を成す山林は、河川の水源地となっているとともに、動植物の生息域となる豊かな自然環境や、雄大な景観を有する地区として保全に努める。</p> <p>b 拠点</p> <p><都市拠点></p> <p>菊池温泉街周辺では、温泉旅館や飲食店等の集積を活かし、魅力を高める取り組みを進めるとともに、御所通りに残る歴史的資源を活用したウォーカブルなまちづくりを推進し、来訪者が安全かつ快適に回遊できる観光商業地の形成を目指す。また、中央通りや国道387号沿道の隈府地域に広がる既存の商業・業務地については、各種商業・業務施設や行政サービス施設の立地を活かし、住民や来訪者が美しい水辺空間に触れながら交流できる、にぎわいと利便性を兼ね備えた都市機能・居住機能の集積拠点としての形成を図る。</p> <p><地域拠点></p> <p>泗水地域では、孔子公園や泗水支所周辺の国道387号沿道や県道辛川鹿本線の既存商店街を地域の生活・交流の中心として位置づける。また、旭志地域では、国道325号沿道の道の駅周辺に立地する商業施設や公共公益サービス施設を活かし地域拠点としての機能を強化する。これらの地区においては、住民が安全で快適に日常的な買い物や交流を行える環境を整備するとともに、来訪者が安心して散策できる歩行者空間を備えた商業・業務機能の集積拠点の形成を図る。</p> <p><工業・流通拠点></p> <p>川辺工業団地、菊池工業団地、富の原工業団地、田島工業団地などを工業・流通拠点として位置付け、周辺環境との調和を図りながら、生産活動や物流が活発に行われる拠点の形成を推進する。さらに、現在、整備中の熊本県営工業団地（菊池市事業区）とも連携し、郊外部の工業団地における新たな拠点形成を図る。その際は、交通需要の増加による生活道路への通過交通の流入防止や田園環境の保全に十分配慮する。</p>	<p><住環境保全ゾーン></p> <p>西寺地区、及び、比較的の用途混在の少ない良好な専用住宅地を形成している泗水地域の富の原地区や桜山地区などまとまりのある集落等については、現在の住環境を保全する。</p> <p><農業ゾーン></p> <p>菊池川や迫間川、合志川などの河川流域に広がる田園空間は、農業生産基盤であるとともに、動植物の生息域となる豊かな自然環境や美しい景観を有する地区として保全に努める。</p> <p><自然保全ゾーン></p> <p>区域東部の阿蘇外輪の一部を成す山林は、河川の水源地となっているとともに、動植物の生息域となる豊かな自然環境や、雄大な景観を有する地区として保全に努める。</p> <p><田園居住エリア></p> <p>農業ゾーンに形成されている住宅地や農業集落では、無秩序な拡大を抑制しながら、道路や排水施設などの生活環境整備を図り、周辺の田園環境と調和した快適な郊外型の住宅地を形成する。</p>	

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>菊池温泉街や菊池公園をはじめ、市内外から多くの人々が訪れる宿泊施設や観光資源が集積する地区をレクリエーション拠点と位置付ける。これらの拠点においては、観光交流の促進を通じて、地域の魅力を高め、来訪者が安心して滞在・回遊できる環境を整備する。さらに歴史・自然・温泉といった地域資源を活かし、魅力的で活力ある都市の形成を図る。</p> <p>c 連携軸</p> <p>＜都市連携軸＞</p> <p>国道 325 号、国道 387 号を周辺各都市圏との結びつきを強化する都市連携軸として位置づける。これらの幹線道路を基盤に、広域的な交流や産業・観光の連携を促進し、円滑で安全な交通ネットワークの形成を推進することで、地域の活力と利便性を高める。</p> <p>＜地域連携軸＞</p> <p>都市連携軸を補完しつつ、都市内の各拠点を結び、住民や来訪者の交流を促進する道路や交通ネットワークを地域連携軸として位置付ける。これにより、生活・商業・業務・観光など多様な都市機能を有機的に結び付け、安全で快適な移動環境を整備することで、地域全体の一体性を高め、持続的で活力ある都市の形成を推進する。</p> <p>(3) 各種の社会的課題への対応</p> <p>ここでは、社会経済の動きに対応した課題に対する都市計画の対応の方向性について示す。</p> <p>① 人口減少、少子・高齢化社会への対応</p> <p>人口減少や少子高齢化が進行する中で、不必要的市街地拡大が進むと都市基盤整備に過大な投資を要することとなる。このため、既に整備された都市基盤施設を有効に活用しつゝ、中心市街地の再構築を進めるとともに、郊外部での無秩序な市街地拡大を抑制し、都市全体として『コンパクトな都市づくり』を進める。</p> <p>また、高齢者の社会参加や交流の機会を確保するため、多様な移動手段を確保するとともに、公園や広場などの公共空間や、教育・文化・福祉などの生活サービス施設を都市拠点や地域拠点に集約的に配置し、『誰もが社会参加できる都市づくり』を進める。</p> <p>さらに、少子化の進行を踏まえ、安心してこどもを出産し、安全に育てることができる環境を整えるため、保育所等の児童施設の整備・充実を進めるとともに、酷暑などの気候に左右されない機能を備えた公園の整備や、安全なこどもの居場所(遊び場)の確保により、『子育て環境を向上させる都市づくり』を進める。</p> <p>② 恵まれた自然環境の維持保全</p> <p>本区域が有する豊かな自然環境や菊池市の基幹産業である農畜産業によって形成された田園環境は、快適な都市環境の提供や良好な景観など多様な機能を備えている。今後もこれらを維持・保全するとともに、水や緑の空間を積極的に市街地に組み込み、生態系の保全と調和を図りながら、潤いある環境を備えた『ゆとりある生活環境を形成する都市づくり』を進める。</p> <p>さらに、カーボンニュートラルの実現に向けて、自動車交通の抑制や省エネルギーに資する集約型都市構造への誘導、公共交通への転換、効果的な道路整備による交通の円滑化、市街地の緑化や周辺緑地の保全を積極的に進め、『環境負荷が小さい都市づくりを目指す』。</p> <p>加えて、道路沿道の環境問題など、都市活動に伴う生活環境への影響を極力抑制するため、環境改善施策を展開し、『生活環境に配慮した都市づくり』を進める。</p>	<p>（3）各種の社会的課題への対応</p> <p>ここでは、社会経済の動きに対応した課題に対する都市計画の対応の方向性について示す。</p> <p>① 人口減少、少子・高齢化社会への対応</p> <p>人口減少社会において、不必要的市街地拡大が進むと都市基盤の整備に関する投資において、過大な投資を強いこととなる。このため、都市内に既に整備された都市基盤施設のストックを活用しながら、中心市街地を再構築するとともに、郊外部での市街地拡大を抑制し、都市全体として「コンパクトな都市づくり」を進める。</p> <p>また、高齢者の社会参加や交流の機会を確保するため、多様な移動手段を確保するとともに、公園や広場などの公共空間や、教育・文化・福祉などの生活サービス施設を都市の要所に集約的な立地に努める。</p> <p>さらに、少子化の中で安心して子供を産め、安全に育てることができるよう、公園などの遊び場や保育所等の児童施設の整備、充実に努める。</p> <p>② 地球温暖化をはじめとする環境問題への対応</p> <p>環境負荷の小さい低炭素型の都市を形成するため、交通の発生や移動の需要が少なく省エネルギーにも寄与する集約型都市構造への誘導や、公共交通への転換、道路の効果的な整備による交通の円滑化、市街地の緑化や市街地等周辺緑地の保全などを積極的に進めること。</p> <p>また、道路の沿道環境問題など、都市活動に伴う生活環境への影響を極力抑制するための環境改善施策を展開する。</p> <p>さらに、潤いある環境を形成するため、水や緑の空間を組み込んだ市街地を整備することや生態系が維持された豊かな自然、田園環境等と調和したゆとりある生活環境を形成する。</p>	

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>③ 活力ある都市づくり</p> <p>中心市街地では、施設の老朽化や空き家の増加に伴い、集客力の低下やにぎわいの喪失が懸念されている。中心市街地は商業・交流・文化の拠点であり、区域全体の活力を支える核であることから、その再生と活性化が強く求められている。こうした課題に対応するため、地域住民や事業者、行政が一体となって協働し、歴史的資源や空き家・空き店舗などの既存ストックを都市アセットとして再生・活用することで、魅力と機能を兼ね備えた都市空間の形成を進める。</p> <p>併せて、菊池市が推進する「まちなかウォーカブルシティ基本構想」や「菊池温泉街リブランディング基本構想」を踏まえ、歩いて楽しめる回遊性の高い市街地空間の形成と、温泉資源や地域文化を活かした景観形成を推進し、中心市街地の魅力向上を図る。これにより、観光客には滞在性の高い都市空間を提供し、交流人口の拡大を促すとともに、住民には快適で安心できる生活環境を確保し、観光と都市生活の調和を実現する。</p> <p>さらに、ＩＣＴを活用した都市基盤の整備や案内機能の充実により、観光客や住民にとって利便性の高い都市サービスを提供できる環境を整える。加えて、多様なライフスタイルに対応した住環境の整備を進め、定住環境の充実を図ることで、人口減少社会においても持続可能な都市構造を確保する。</p> <p>これらの取組みを総合的に展開することで、中心市街地のにぎわいを再生し、観光・交流・居住が調和した『活力ある都市づくり』を目指す。</p> <p>④ 広域的な交流・連携の活性化</p> <p>本県では、都市圏内や都市圏間を連絡する鉄道や幹線道路などの広域交通ネットワークの形成を促進し、都市間の交流・連携の強化を図っている。</p> <p>本区域においては、国道325号、387号といった都市連携軸により周辺都市との交流・連携を図っているが、本区域周辺南部において、整備が進められる中九州横断道路により将来的には、さらなる広域的な交流・連携が求められるため、国道をはじめとする幹線道路ネットワークの充実を図り、『広域的な交流・連携を活性化する都市づくり』を進める。併せて、本区域で生じている渋滞の緩和や公共交通への転換等、半導体関連企業等の立地等の影響による交通需要の増加への対応を図る。</p> <p>⑤ 安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応</p> <p>平成28年熊本地震や令和2年7月豪雨をはじめ、自然災害の頻発化・激甚化を踏まえ、地域防災や危機管理の強化が求められる。このため、河川整備などのハード整備を着実に進めるとともに、各種災害ハザード情報を踏まえた土地利用の検討や自助、共助、公助による地域防災力の向上など、ソフト面での取組を組み合わせ、『災害に強い都市づくり』を目指す。</p> <p>さらに、交通安全や犯罪防止等の観点から、社会基盤の整備に当たっては、バリアフリー化を進めるとともに、警察、公共施設管理者及び市民等と連携し、地域での見守り体制の強化、見通しや明るさに配慮した施設、空き家の適正な管理を進める。また、増加傾向にある外国人住民への対応として、生活習慣や交通安全等の各種ルールの理解促進に取り組む。</p> <p>これらの取組により、『子どもや高齢者、障がい者、外国人等、誰もが安全・安心に暮らせる共生社会の実現』を目指す。</p>	<p>③ 都市（地域）間競争時代への対応</p> <p>情報化の進展や都市間連携軸など交通基盤の充実は、住民の利便性を高める一方で、都市や地域の競争を激化させる側面も有している。経済の低迷と人口の減少などにより、都市や地域の競争がますます激しくなると予想される中、熊本県の豊かな自然環境とその下に育まれた個性ある都市や地域を固有の財産と位置づけ、この特性を活かした美しい環境、風格ある都市づくりを進め、その魅力を発信していく。</p> <p>④ 社会的な交流・連携の進展への対応</p> <p>県内の都市圏内や都市圏間を連絡する主要な幹線道路（都市連携軸）などの交通ネットワークの形成を促進し、都市間の交流・連携をさらに促進する。</p> <p>また、一つの都市がすべての機能を持って独立するのではなく、生活圏としてつながりを持った地域の中にある都市や地域が連携し合う必要があるため、中心となる都市と周囲の田園、中山間地が都市圏としての将来像を共有し、都市や地域づくりを進める。</p> <p>⑤ 都市防災への対応</p> <p>近年発生した大地震、水害、高潮災害等により、全国的に地域防災や危機管理に対する意識が高まっている。住民の生命、財産を守り、災害に強い都市形成を図るため、防災組織の充実、避難地・避難経路の確保、市街地の不燃・耐震化等を進めるものとする。</p> <p>⑥ 安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応</p> <p>最近の犯罪の発生状況を踏まえ、各種社会基盤の整備にあたっては、地域の状況に応じて、警察、公共施設管理者及び地域住民等と連携し、犯罪防止に配慮した整備を行うことにより、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを進めるものとする。</p>	

	新	旧	備考
1	<p>⑥ 持続可能な都市経営への対応</p> <p>本区域の公共施設等の都市基盤は老朽化が進行しており、将来的には維持管理費の増加が避けられない状況にある。このため、今後は各種長寿命化計画、下水道計画、公共施設等総合管理計画等に基づき、道路、橋梁、上下水道などの長寿命化や包括管理の推進、計画的な維持管理に取り組み、財政負担の軽減と平準化を図り、『健全な都市経営を可能とする都市づくり』を進める。</p> <p>さらに、人口減少が進行する中で、行政コストの増大を招く低密度な市街地の拡大を抑制し、効率的な土地利用を通じて、『持続可能な都市経営』を目指す。</p> <p>⑦ 景観・歴史的資源の保全・活用</p> <p>本区域には、景観形成住民協定により歴史的な街並みの保全が図られている御所通りや菊池温泉街をはじめ、街並み景観や歴史的資源が中心市街地の大きな魅力となっている。このため、地域住民や各種関係団体と連携しながら、これらの資源の継続的な保全に取組むとともに、観光交流の促進や関係人口の確保に向けて、街並み景観や歴史的資源の積極的な活用を進める。</p> <p>さらに、菊池市の基幹産業である農畜産業により形成された田園景観や山林、河川などの豊かな自然景観についても、その保全を図り、『自然景観を楽しめる都市づくり』を進めよう。</p> <p>⑧ くまもとサイエンスパーク形成に向けた対応</p> <p>本県が策定した「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」では、産業集積のみならず、農業・商業・住まい・自然環境の調和を図り、バランスがとれた地域の形成を目指している。</p> <p>菊池市の基幹産業である農畜産業は、地域に根差した重要産業として位置付けられている。一方、本区域南部では新たに県営工業団地の整備を進めており、民間による土地開発が活発化している。このため、優良農地や基盤整備された農地を保全する方針のもと、土地開発を未整備農地に集約・誘導を図ることで、無秩序な開発を抑制し、農畜産業の振興と産業集積の調和を重視した秩序ある土地利用を推進する。</p> <p>また、産業集積に伴う交通渋滞への対応も不可欠であり、道路網の強化や公共交通の利便性向上等を通じて、円滑な移動環境を確保する。</p> <p>サイエンスパークの実現には、就業者とその世帯が快適で魅力的な生活環境を享受できることが求められる。このため、職住近接の観点から官民が連携し、宅地や商業地の開発を進めることで地域の生活環境の充実を図る。</p> <p>これらの取組みにより、本県が掲げる『くまもとサイエンスパーク』を地域の核として捉え、農畜産業・商業・住環境との調和を確保しつつ産業立地を推進することで、本県が掲げる『新生シリコンアイランド九州』を牽引する都市づくり』を進める。</p>		

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p style="text-align: center;">新</p>  <p>【ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業・業務ゾーン 工業・流通ゾーン 住宅ゾーン 農業ゾーン 自然環境保全ゾーン <p>【拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市拠点 地域拠点 工業・流通拠点 <p>【連携軸】</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域連携軸 都市連携軸 地域連携軸 <p>※具体的な位置を正確に示すものではありません。</p> <p>(4) 都市計画区域の広域的位置づけ</p> <p>① 市域における都市計画の方向性</p> <p>本区域は、県北東部に位置し、菊池市の中心地域としての役割を担っている。また、市街地内には温泉街が立地し、近接する菊池渓谷や阿蘇地域と併せて、広域的な観光の連携が求められる。一方で、隣接する合志市・菊陽町・大津町を中心に半導体関連企業等の集積が進展し、その影響として国道325号をはじめとした交通渋滞が発生しており、さらには旭志地域における開発需要の増加など、周辺環境の急激な変化に的確に対応する必要が生じている。</p> <p>このため、本区域における広域的な視点からの都市計画の方向性としては、中心地域としての機能向上とこれを支援する交通ネットワークの整備、周辺観光地との周遊ルートの形成、無秩序な開発の抑制、企業立地に伴う交通需要の変化への対応などを総合的に進める。これにより、自立的かつ持続的に発展する都市圏の形成を目指す。</p> <p>② 隣接する他の都市計画区域との連携</p> <p>本区域に隣接する熊本都市計画区域や大津都市計画区域では、世界的な半導体企業の進出に伴い、関連産業の集積や住宅開発などによる土地利用の変化が顕著であることから、本区域においても開発圧力の増大が予測される。こうした状況に対応するため、隣接都市計画区域との連携を一層強化しながら、秩序ある土地利用や都市基盤整備を推進する。</p> <p>また、今後開発動向等を踏まえ、用途地域や特定用途制限地域などの都市計画制度を適切に活用するとともに、都市計画区域外における無秩序な開発の防止の観点から、必要に応じて、都市計画区域の拡大や準都市計画区域の指定についても検討する。</p>	<p style="text-align: center;">旧</p> <p>(4) 都市計画区域の広域的位置づけ</p> <p>本区域は、県北部に位置し、市町村合併によって新たに誕生した菊池市の中心地域としての役割を担っている。また、温泉街があり、近接する菊池渓谷や阿蘇などとともに、広域的な観光の連携が求められる。</p> <p>このため、本区域における広域的な観点からの都市計画のあり方としては、中心地域としての機能向上とこれを支援する交通ネットワーク整備、周辺観光地との周遊ルートの整備等を図ることにより、合併により拡大した菊池市内の道路ネットワークの充実や周辺地域や広域的な都市間連携を強化し、自立発展的な都市圏の形成を進める。</p> <p>また今後、当該都市エリア内の実情に対応した都市づくりを促進する都市計画制度の適用を図るため、都市計画区域の拡大についても検討する。</p>	

	新	旧	備考
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>2 区域区分の決定の有無</p> <p>(1) 区域区分の決定の有無</p> <p>本都市計画区域には区域区分を定めない。 なお、区域区分を定めない根拠は、以下のとおりである。</p> <p>① 当該区域の人口は、近年減少傾向であり、今後も同様の傾向で推移するものと見込まれることから、コンパクトな市街地形成に向けて、引き続き市街地（用途地域）内に存在する低未利用地の活用を促進することで、急激な市街地の拡大は想定されない。</p> <p>② 幹線道路の沿道や既存集落周辺等において市街化の傾向が見受けられ、<u>加えて世界的半導体企業の進出に伴い本区域南部では企業集積や住宅地開発が想定される</u>が、当該地域では建築物の形態規制、地区計画又は他法令による施策等を講じることで、地域の特性を活かした良好な市街地<u>形成</u>を図っていくことが可能である。</p> <p>③ ①により急激な市街地の拡大は想定されないこと及び②のとおり各種の土地利用制度を講じることにより、市街地周辺の農地や郊外の自然環境と調和した良好な都市環境を形成することが可能である。</p>	<p>2 区域区分の決定の有無</p> <p>(1) 区域区分の決定の有無</p> <p>本都市計画区域には区域区分を定めない。 なお、区域区分を定めない根拠は、以下のとおりである。</p> <p>① 当該区域の人口は、近年減少傾向であり、今後も同様の傾向で推移するものと見込まれる。また、現在のところ大規模なプロジェクト等の計画もないことから、急速な市街地の拡大は想定されない。</p> <p>② 幹線道路の沿道や既存集落周辺等において市街化の傾向が見受けられるが、当該地域では建築物の形態規制、地区計画又は他法令による施策等を講じることで、地域の特性を活かした良好な市街地を図っていくことが可能である。</p> <p>③ ①により急激な市街地の拡大は想定されないこと及び②のとおり各種の土地利用制度を講じることにより、市街地周辺の農地や郊外の自然環境と調和した良好な都市環境を形成することが可能である。</p>	

	新	旧	備考
1	<p>3 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>① 主要用途の配置の方針</p> <p>a 中心商業・業務地</p> <p>御所通りや中央通りから市役所周辺にかけては、伝統的な建造物などにより構成される歴史的な街並みや商店街、公共公益施設など市民生活に密着した施設の集積を生かし、温泉街と連携した商業・業務地を配置する。これにより、歩いて街の魅力を楽しむことができ、誰もが交流を深め、地域文化の継承を図りながら、中心市街地の魅力と利便性を高める都市空間を形成を進める。</p> <p>菊池温泉街とその周辺の飲食店が立地する地区は、その集積度の高さを生かし、歩いて楽しめる回遊性に優れた滞在型の観光商業地として配置する。これにより、観光客の滞在性を高めるとともに、地域経済の活性化を促す都市機能を強化する。</p> <p>b 近隣商業・業務地</p> <p>植木インター菊池線の沿線及びその周辺や、国道387号の泗水地域の泗水支所周辺、旭志地域の国道325号の沿線などで、既に沿道サービス施設や公共公益サービス施設の立地が進みつつある地区については、近隣商業・業務地と位置付け、安全で快適に日常的な買物などを行え、買物客が安全で快適に散策できる歩行者空間を備えた商業・業務地を配置する。</p> <p>c 工業地・流通業務地</p> <p>既存工業団地である菊池地域の国道325号沿線の菊池工業団地、旭志地域南部の川辺工業団地、熊本北工業団地、菊池テクノパーク、泗水地域の富の原工業団地、住吉工業団地、永工業団地、田島工業団地では、既存の工業地の配置を今後とも維持する。また、旭志地域南部に整備中の熊本県営工業団地（菊池市事業区）については、周辺の住環境や自然環境に配慮した工業地を配置する。</p> <p>d 住宅地</p> <p>中心商業・業務地を取り囲む地区及び泗水地域の国道387号沿線は、商業施設など一定の用途の混在を許容しながら住環境の保全を図る。</p> <p>② 土地利用の方針</p> <p>ア) 土地の有効利用に関する方針</p> <p>御所通りなどの歴史的街並みや、菊池温泉街といった個性的な資源を有する中心市街地において、その街並みを保全しつつ、低未利用地を活用した駐車場の確保や緑化、築地井手の復元などによる水辺環境整備、歩車共存型の交通環境の充実などを図り、魅力的な中心市街地の形成を図る。なお、中心市街地の国道325号沿線については、4車線化整備に合わせ有効な土地利用を促進するため、狭小や不整形な土地などの整序について検討する。</p> <p>また、泗水地域の孔子公園や泗水支所の周辺地区は、行政機関や商業・業務施設、道の駅などの観光施設が立地し、一定の都市機能集積がみられる。このため、日常生活に密着した都市サービスを提供する近隣商業・業務拠点としての機能集積や環境整備を図る。</p>	<p>3 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>① 主要用途の配置の方針</p> <p>a 中心商業・業務地</p> <p>菊池温泉旅館街とその周辺の飲食店が立地する地区は、その集積度の高さを生かしながら、回遊性に優れた滞在型の観光商業地を配置する。</p> <p>御所通りや中央通りから市役所周辺にかけて、伝統的な建造物などにより構成される歴史的な街並みや商店街、公共公益施設などの市民生活に密着した施設の集積度の高さを生かした商業・業務地を配置する。</p> <p>b 近隣商業・業務地</p> <p>国道387号の泗水地域の総合支所周辺や、旭志地域の国道325号沿線などで、既に沿道サービス施設や公共公益サービス施設の立地が進みつつある地区については、近隣商業・業務地と位置付け、安全で快適に日常的な買物などを行え、買物客が安全で快適に散策できる歩行者空間を備えた商業・業務地を配置する。</p> <p>c 工業地・流通業務地</p> <p>既存工業団地である菊池地域の国道325号沿線の菊池工業団地、旭志地域南部の川辺工業団地、熊本北工業団地、泗水地域の富の原工業団地、住吉工業団地、永工業団地、田島工業団地や、旭志地域南部に計画されている菊池テクノパークについては、今後とも周辺の住環境や自然環境に配慮した工業地を配置する。</p> <p>d 住宅地</p> <p>中心商業・業務地を取り囲む地区は、商業施設など一定の用途の混在を許容しながら住環境の保全を図る。</p> <p>② 土地利用の方針</p> <p>ア) 土地の有効利用に関する方針</p> <p>御所通りなどの歴史的街並みや、菊池温泉旅館街といった個性的な資源を有する中心市街地において、その街並みを保全しつつ、低未利用地を活用した駐車場の確保や緑化、築地井手の復元などによる水辺環境整備、歩車共存型の交通環境の充実などを図り、魅力的な中心市街地の形成を図る。</p> <p>また、泗水地域の孔子公園や総合支所の周辺地区は、行政機関や商業・業務施設、道の駅などの観光施設が立地し、一定の都市機能集積がみられる。このため、日常生活に密着した都市サービスを提供する近隣商業・業務拠点としての機能集積や環境整備を図る。</p>	

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>イ) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>中心市街地の活性化を図るため、市街地の環境整備を図りながら住機能を誘導し、既存の商業機能の集積を生かした、住宅と商業施設が調和したにぎわいのある複合的な市街地の形成を図る。</p> <p>また、住宅や小規模な商業施設が立地する宅地及び農地が中心となっている泗水地域の富出分地区から富の原地区にかけての国道387号沿線地区や旭志地域の道の駅周辺の国道325号沿線地区、及び、住宅地に近接して工業地を形成している富の原工業団地については、農業上の土地利用との調整を図りながら用途地域や特定用途制限地域等による土地利用規制を検討し、適切な用途の建築物を誘導する。</p> <p>ウ) 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>商業・業務地の北側や南側で、比較的用途の混在が少ない住宅地においては、道路や公園などの都市基盤整備を図りつつ、今後とも専用住宅地として良好な環境の保全、整備に努める。</p> <p>また、<u>植木インター菊池線沿道の西寺地区</u>、泗水地域の富の原地区、桜山地区の住宅集積地では、他用途の混在による環境悪化を招かないよう、特定用途制限地域の指定<u>継続により</u>、適切な土地利用規制を行うとともに、道路、公園、下水道などの基盤整備による住環境の改善を図る。</p> <p>エ) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</p> <p>市街地内において、菊池神社などの寺社周辺に形成される自然の樹林地や斜面地に形成されている緑地や点在する寺社林については、市民に潤いを与える景観と位置づけ、保全に努める。</p> <p>オ) 優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <p>菊池川や迫間川、合志川などの流域に広がっている水田や、北部から東部の中山間地や台地に形成している畠地など農業振興地域の農用地区域に設定された優良農地は、重要な農業生産基盤であることから、今後とも農地としての保全に努める。</p> <p>カ) 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針</p> <p><u>菊池川や</u>迫間川、合志川の上流域や、崖地、斜面地の直近における<u>地区では、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域</u>、急傾斜地崩壊危険区域の指定を踏まえ、引き続き災害防止に努めるとともに開発の抑制を図る。</p> <p><u>菊池川の浸水想定区域では、住民の生命・財産を守るために、自助・共助・公助による自主防災組織の充実と円滑な避難に向けた取り組みを推進する。さらに、災害リスクを考慮した土地利用の検討や防災施設の整備を組み合わせた総合的な防災・減災対策を推進する。</u></p> <p>キ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <p>本区域北部から東部にかけての山林や、菊池川、合志川沿いの斜面緑地は、豊かな自然環境を有し、都市の背景となる景観を形成していることから、今後とも保全に努める。</p>	<p>イ) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>中心市街地の活性化を図るため、市街地の環境整備を図りながら住機能を誘導し、既存の商業機能の集積を生かした、住宅と商業施設が調和したにぎわいのある複合的な市街地の形成を図る。</p> <p>また、住宅や小規模な商業施設が立地する宅地及び農地が中心となっている泗水地域の富出分地区から富の原地区にかけての国道387号沿線地区や旭志地域の道の駅周辺の国道325号沿線地区、及び、住宅地に近接して工業地を形成している富の原工業団地については、農業上の土地利用との調整を図りながら用途地域や特定用途制限地域等による土地利用規制を検討し、適切な用途の建築物を誘導する。</p> <p>ウ) 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>中心商業・業務地の北側や南側で、比較的用途の混在が少ない住宅地においては、道路や公園などの都市基盤整備を図りつつ、今後とも専用住宅地として良好な環境の保全、整備に努める。</p> <p>また、泗水地域の富の原地区、桜山地区等の住宅集積地では、他用途の混在による環境悪化を招かないよう、用途地域や特定用途制限地域等の指定を検討し、適切な土地利用規制を行うとともに、道路、公園、下水道などの基盤整備による住環境の改善を図る。</p> <p>エ) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</p> <p>市街地内において、菊池神社などの寺社周辺に形成される自然の樹林地や斜面地に形成されている緑地や点在する寺社林については、市民に潤いを与える景観と位置づけ、保全に努める。</p> <p>オ) 優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <p>菊池川や迫間川、合志川などの流域に広がっている水田や、北部から東部の中山間地や台地に形成している畠地など農業振興地域の農用地区域に設定された優良農地は、重要な農業生産基盤であることから、今後とも農地としての保全に努める。</p> <p>カ) 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針</p> <p>迫間川や合志川の上流域は土石流危険渓流に指定されており、災害防止に努めるとともに、崖地や斜面地の直近における宅地化については、急傾斜地崩壊危険区域などの指定を通じて、開発の抑制を図る。</p> <p>キ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <p>本区域北部から東部にかけての山林や、菊池川、合志川沿いの斜面緑地は、豊かな自然環境を有し、都市の背景となる景観を形成していることから、今後とも保全に努める。</p>	

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>ク) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針</p> <p><u>4 車線化が完了した郊外部の国道 325 号沿線地区では、半導体関連企業の立地する地域へのアクセス利便性の高さもあり、商業系・工業系の施設立地が進んでいることから、住宅地への工場立地など、用途混在による住環境の悪化を防止するため、用途地域、特定用途制限地域、地区計画、建築協定などによる土地利用規制を検討する。また、必要に応じて都市計画区域の拡大や準都市計画区域の指定についても検討する。</u></p> <p>西寺地区、及び、比較的用途混在の少ない良好な専用住宅地を形成している泗水地域の富の原地区及び桜山地区などまとまりのある集落等については、今後もその良好な住環境を維持するため、<u>立地適正化計画制度（居住誘導区域）による居住機能の集積や特定用途制限地域などによる土地利用規制を図る</u>。</p> <p>用途地域外にあって、一定の住宅の集積のある集落等（<u>集落ゾーン</u>）においては、住環境の保全とともに、農業上の土地利用との調整を図り、周辺の自然環境にも配慮しながら生活基盤の整備を図るため、特定用途制限地域、地区計画、建築協定など地区の特性に応じた土地利用規制や建築物の形態規制を検討する。</p>	<p>ク) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針</p> <p>行政サービス拠点については、用途地域、特定用途制限地域、地区計画などによる土地利用規制の適用を検討した上で、行政機能をはじめ各種公共機能の計画的集約的な整備を図る。</p> <p>国道 325 号の道の駅旭志周辺地区、国道 387 号の泗水地域から花房台周辺にかけての沿線地区では、その利便性の高さから開発が進んできており、住環境保全の観点から、用途地域、特定用途制限地域、地区計画、建築協定などによる土地利用規制を検討する。</p> <p>西寺地区、及び、比較的用途混在の少ない良好な専用住宅地を形成している泗水地域の富の原地区及び桜山地区などまとまりのある集落等については、今後もその良好な住環境を維持するため、用途地域、特定用途制限地域、地区計画、建築協定などによる土地利用規制を検討する。</p> <p>用途地域外にあって、一定の住宅の集積のある集落等（<u>田園居住エリア</u>）においては、住環境の保全とともに、農業上の土地利用との調整を図り、周辺の自然環境にも配慮しながら生活基盤の整備を図るため、特定用途制限地域、地区計画、建築協定など地区の特性に応じた土地利用規制や建築物の形態規制を検討する。</p>	

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>① 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア) 交通体系の整備の方針</p> <p>都市間の連携や空港・高規格道路の IC など広域交通拠点へのアクセス性の向上、及び半導体関連施設の進出に伴う交通需要への対応を図るとともに、生活道路への通過交通の流入を抑制するため、幹線道路整備などのハード対策を行い、交通の円滑化と交通流動の適正化を推進する。併せて、公共交通利用への転換や時差出勤の推進などのソフト対策を展開し、交通流動の改善と歩行者の安全性向上を図ることで、バランスのとれた交通体系の形成を進める。</p> <p>加えて、バスターミナルの機能強化などにより公共交通の利便性向上に努める。</p> <p>さらに、交通安全施設の充実を通じて、安全性の高い交通空間を整備するとともに、ユニバーサルデザインの視点に立ち、自転車や歩行者のための魅力あるウォーカブルな空間整備を進める。</p> <p>これらの取組みにより、住民の利便性を高め、安全・安心で人と環境にも優しい交通体系の実現を目指す。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア) 道路</p> <p>都市間の交流・連携とともに、空港などの広域交通拠点との連絡性を向上させるため、国道 325 号の 4 車線化など幹線道路の整備を図る。市街地の骨格となる都市計画道路は概ね改良済となっているが、一部区間が未改良となっている深川北原線、隈府中央線、市の東西を結び幹線道路とのアクセスを図る菊池グリーンロード（市道小野崎森北線他 2 路線を連結した通称名）の整備を図る。また中心市街地や近隣商業業務地など人が多く集まる地区においては、カラー舗装等による道路の機能向上を図り、その他の地区においても道路拡幅による歩道設置等により安全で快適な歩行者空間の充実を図る。なお、整備に際しては歩道段差の解消などユニバーサルデザインの視点に立った整備を推進する。</p> <p>イ) 公共交通</p> <p>誰もが利用しやすい交通コミュニティを構築するため、きくちべんりカーときくちあいのりタクシーなど、地域の実情に見合った交通体系の構築を図る。</p> <p>また、バスの利用環境の向上を図るため、ターミナル施設の機能強化、ユニバーサルデザインの採用等により、質的充実を図る。</p>	<p>(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>① 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア) 交通体系の整備の方針</p> <p>都市間の連携や、空港、高速道路の IC といった広域交通拠点の連絡性を向上させるため、国県道などの幹線道路の整備を図る。</p> <p>また、都心住民の利便性を高め、人や環境に優しい交通体系を実現するため、都市内における自動車交通の処理や、歩行者の安全性向上など、様々な機能を発揮できるバランスのとれた道路網を構築するとともに、バスターミナルの機能強化などによる公共交通の利便性向上に努める。</p> <p>さらに、交通安全施設の充実等により、安全性の高い交通空間の整備を推進するとともに、ユニバーサルデザインの視点に立った、安全で快適な歩行者や自転車利用環境の向上に努める。</p> <p>イ) 整備水準の目標</p> <p>本区域の用途地域内における幹線道路の配置密度は、平成 17 年度末現在 2.1 km/km^2 となっているが、おおむね 20 年後の平成 37 年には、2.4 km/km^2 程度となることを目標として整備を進める。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア) 道路</p> <p>都市間の交流・連携とともに、空港などの広域交通拠点との連絡性を向上させるため、国道 325 号の 4 車線化など幹線道路の整備を図る。市街地の南北を結ぶ都市計画道路として隈府中央線、市の東西を結び幹線道路とのアクセスを図る菊池グリーンロード（市道花房森北線他 4 路線を連結した通称名）の整備を図る。また中心市街地や近隣商業業務地など人が多く集まる地区においては、カラー舗装等による道路の機能向上を図り、その他の地区においても道路拡幅による歩道設置等により安全で快適な歩行者空間の充実を図る。なお、整備に際しては歩道段差の解消などユニバーサルデザインの視点に立った整備を推進する。</p> <p>イ) 公共交通</p> <p>市民が利用しやすい交通コミュニティを構築するため、べんりカーとあいのりタクシーなど、地域の実情に見合った交通体系の構築を図る。</p> <p>また、バスの利用環境の向上を図るため、ターミナル施設の機能強化、ユニバーサルデザインの採用等により、質的充実を図る。</p>	

	新	旧	備考																														
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>名 称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">道 路</td> <td>国道 325 号</td> </tr> <tr> <td><u>菊池グリーンロード（市道小野崎森北線）</u></td> </tr> <tr> <td><u>市道新村田島線</u></td> </tr> <tr> <td><u>市道田島住吉線</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>② 下水道の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア) 下水道の整備の方針 快適な居住環境を確保し、衛生的な生活環境を実現するとともに、公共用水域の水質保全を図るため、生活排水処理施設の整備を推進する。 地域の特性に応じて、公共下水道事業、農業集落排水施設事業、合併処理浄化槽より、経済比較して適切な事業を活用し、良好な生活環境の創出を図る。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針 公共下水道事業区域 1 処理区、特定環境保全公共下水道事業 1 処理区、農業集落排水事業区域 2 地区、その他の地域においては、<u>公共浄化槽整備推進事業</u>にて整備を継続する。</p> <p>c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>名 称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">下水道等</td> <td>公共下水道（菊池処理区）</td> </tr> <tr> <td>特定環境保全公共下水道（泗水処理区）</td> </tr> <tr> <td><u>農業集落排水事業（田島・三万田）処理区</u></td> </tr> <tr> <td><u>公共浄化槽整備推進事業</u></td> </tr> </tbody> </table>	種 別	名 称	道 路	国道 325 号	<u>菊池グリーンロード（市道小野崎森北線）</u>	<u>市道新村田島線</u>	<u>市道田島住吉線</u>	種 別	名 称	下水道等	公共下水道（菊池処理区）	特定環境保全公共下水道（泗水処理区）	<u>農業集落排水事業（田島・三万田）処理区</u>	<u>公共浄化槽整備推進事業</u>	<p>c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 别</th> <th>名 称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">道 路</td> <td>国道 325 号</td> </tr> <tr> <td>3・4・5 隅府中央線</td> </tr> <tr> <td><u>菊池グリーンロード（市道花房森北線）</u></td> </tr> <tr> <td><u>市道亘甲森線</u></td> </tr> <tr> <td><u>市道泗水中央線</u></td> </tr> <tr> <td><u>市道栄町正観寺線（カラー舗装等による道路の機能向上）</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>② 下水道の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア) 下水道の整備の方針 快適な居住環境を確保し、衛生的な生活環境を実現するとともに、公共用水域の水質保全を図るため、生活排水処理施設の整備を推進する。 地域の特性に応じて、公共下水道事業、農業集落排水施設事業、合併処理浄化槽より、経済比較して適切な事業を活用し、良好な生活環境の創出を図る。</p> <p>イ) 整備水準の目標 本区域の公共下水道整備率（全体計画区域面積に占める供用済面積の割合）は平成 17 年度末現在で 70.5%となっているが、おおむね 20 年後の平成 37 年の完成を目標として整備を進める。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針 公共下水道事業区域 1 処理区、特定環境保全公共下水道事業 1 処理区、農業集落排水事業区域 3 地区、その他の地域においては、浄化槽市町村整備推進事業にて整備を継続する。</p> <p>c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>名 称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">下水道等</td> <td>公共下水道事業（菊池処理区）</td> </tr> <tr> <td>特定環境保全公共下水道（泗水処理区）</td> </tr> <tr> <td><u>浄化槽市町村整備推進事業</u></td> </tr> <tr> <td><u>（合併浄化槽の公共による整備、維持管理）</u></td> </tr> </tbody> </table>	種 别	名 称	道 路	国道 325 号	3・4・5 隅府中央線	<u>菊池グリーンロード（市道花房森北線）</u>	<u>市道亘甲森線</u>	<u>市道泗水中央線</u>	<u>市道栄町正観寺線（カラー舗装等による道路の機能向上）</u>	種 別	名 称	下水道等	公共下水道事業（菊池処理区）	特定環境保全公共下水道（泗水処理区）	<u>浄化槽市町村整備推進事業</u>	<u>（合併浄化槽の公共による整備、維持管理）</u>	
種 別	名 称																																
道 路	国道 325 号																																
	<u>菊池グリーンロード（市道小野崎森北線）</u>																																
	<u>市道新村田島線</u>																																
	<u>市道田島住吉線</u>																																
種 別	名 称																																
下水道等	公共下水道（菊池処理区）																																
	特定環境保全公共下水道（泗水処理区）																																
	<u>農業集落排水事業（田島・三万田）処理区</u>																																
	<u>公共浄化槽整備推進事業</u>																																
種 别	名 称																																
道 路	国道 325 号																																
	3・4・5 隅府中央線																																
	<u>菊池グリーンロード（市道花房森北線）</u>																																
	<u>市道亘甲森線</u>																																
	<u>市道泗水中央線</u>																																
	<u>市道栄町正観寺線（カラー舗装等による道路の機能向上）</u>																																
種 別	名 称																																
下水道等	公共下水道事業（菊池処理区）																																
	特定環境保全公共下水道（泗水処理区）																																
	<u>浄化槽市町村整備推進事業</u>																																
	<u>（合併浄化槽の公共による整備、維持管理）</u>																																

	新	旧	備考								
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>③ 河川の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>浸水などの災害に備え、適切な治水対策を進めるとともに自然豊かな都市空間、水と緑のネットワークの形成を図るため、川とまちづくりの調和の観点から、親水空間の整備や生態系の維持に配慮した多自然川づくりなどを進める。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>菊池川や迫間川、合志川については、計画規模に応じた整備を進め、市民の安全性の向上を図る。また、親水性が高く、生態系にも配慮した整備を進めるとともに、市民の散策ルートとなる遊歩道整備を進め、水と緑のネットワーク形成を図る。</p> <p>c 主要な施設の整備目標</p> <p>おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>名 称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>河 川</td> <td>菊池川</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	名 称	河 川	菊池川	<p>③ 河川の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア) 河川の整備の方針</p> <p>浸水などの災害に備え、適切な治水対策を進めるとともに自然豊かな都市空間、水と緑のネットワークの形成を図るため、川とまちづくりの調和の観点から、親水空間の整備や生態系の維持に配慮した多自然川づくりなどを進める。</p> <p>イ) 整備水準の目標</p> <p>菊池川や迫間川、合志川については、計画規模に応じた整備を進め、市民の安全性の向上を図る。また、親水性が高く、生態系にも配慮した整備を進めるとともに、市民の散策ルートとなる遊歩道整備を進め、水と緑のネットワーク形成を図る。</p> <p>b 主要な施設の整備目標</p> <p>おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>名 称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>河 川</td> <td>菊池川</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	名 称	河 川	菊池川	
種 別	名 称										
河 川	菊池川										
種 別	名 称										
河 川	菊池川										

	新	旧	備考
1	(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ① 主要な市街地開発事業の決定の方針 用途地域内に残る自然的土地利用がなされている区域における計画的な市街化の誘導、中心商業地における道路整備や街並みの再生を進める。また、中心市街地や近隣商業地周辺の密集した住宅地における道路、公園整備などの住環境整備、国道沿線地区での計画的な市街地の形成を進め、良好な市街地の形成に取り組んでいく。 ②市街地整備の目標 現段階で具体的な事業の予定はないが、市街地内農地等の低未利用地や中心市街地、密集した住宅地などにおいて、地区の特性に応じた整備の方策について検討を進める。	(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ① 主要な市街地開発事業の決定の方針 用途地域内に残る自然的土地利用がなされている区域における計画的な市街化の誘導、中心商業地における道路整備や街並みの再生、中心市街地や近隣商業地周辺の密集した住宅地における道路、公園整備などの住環境整備、国道沿線地区での計画的な市街地の形成を進め、良好な市街地の形成に取り組んでいく。 ②市街地整備の目標 現段階で具体的な事業の予定はないが、市街地内農地等の低未利用地や中心市街地、密集した住宅地などにおいて、地区の特性に応じた整備の方策について検討を進める。	

	新	旧	備考												
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>ウ) 防災系統</p> <p>災害時の避難地としては、市内の中学校や公民館などの公共施設や、既存公園などを位置づけ、避難地としての機能の適正な維持・保全に努める。</p> <p>また、これらの避難地と市街地を連絡する避難路となる道路について、防災機能に配慮しながら、適切な配置に努める。</p> <p>エ) 景観構成系統</p> <p>菊池公園周辺の樹林地から、背後の阿蘇外輪山や北部地域へ続く山々及び花房台地の斜面緑地は、市街地の景観を構成する景観要素であり、積極的に保全に努める。</p> <p>また、郊外部の里山の風景等についても、景観保全の観点から保全に努める。</p> <p>さらに、市街地内における築地井手の復元、整備による水辺景観の形成や、公共空間の緑地と民地の生垣などの公民の空間が一体となった緑の景観形成を図る。</p> <p>オ) 地域に特有な地形の保全</p> <p>都市内に点在する崖地などに形成された斜面緑地は、本区域の特徴的な地形であり、保全に努める。</p> <p>③ 実現のための具体的な方針</p> <p>自然環境の保全、自然景観の形成、あるいは史跡の保護等の観点から重要と判断される緑地については、都市公園としての活用を検討するほか、風致地区、特別緑地保全地区などの土地利用制度による保全についても必要に応じて検討する。</p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p> <p>おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園</td> <td>菊池公園</td> </tr> </tbody> </table>	種別	名称	公園	菊池公園	<p>ウ) 防災系統</p> <p>災害時の避難地としては、町内の中学校や公民館などの公共施設や、既存公園などを位置づけ、避難地としての機能の適正な維持・保全に努める。</p> <p>また、これらの避難地と市街地を連絡する避難路となる道路について、防災機能に配慮しながら、適切な配置に努める。</p> <p>エ) 景観構成系統</p> <p>菊池公園周辺の樹林地から、背後の阿蘇外輪山や北部地域へ続く山々及び花房台地の斜面緑地は、市街地の景観を構成する景観要素であり、積極的に保全に努める。</p> <p>また、郊外部の里山の風景等についても、景観保全の観点から保全に努める。</p> <p>さらに、市街地内における築地井手の復元、整備による水辺景観の形成や、公共空間の緑地と民地の生垣などの公民の空間が一体となった緑の景観形成を図る。</p> <p>オ) 地域に特有な地形の保全</p> <p>都市内に点在する崖地などに形成された斜面緑地は、本区域の特徴的な地形であり、保全に努める。</p> <p>③ 実現のための具体的な方針</p> <p>自然環境の保全、自然景観の形成、あるいは史跡の保護等の観点から重要と判断される緑地については、都市公園としての活用を検討するほか、風致地区、緑地保全地区などの土地利用制度による保全についても必要に応じて検討する。</p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p> <p>おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園</td> <td>菊池公園</td> </tr> <tr> <td></td> <td>富の原公園</td> </tr> <tr> <td></td> <td>桜山公園</td> </tr> </tbody> </table>	種別	名称	公園	菊池公園		富の原公園		桜山公園	
種別	名称														
公園	菊池公園														
種別	名称														
公園	菊池公園														
	富の原公園														
	桜山公園														

	新	旧	備考
1	<p>(5) 都市防災に関する都市計画の方針</p> <p>① 基本方針</p> <p>近年、全国的に災害が頻発化・激甚化する中、本区域においても、菊池川流域の平野部では豪雨に伴う洪水や浸水、周辺の丘陵・山間部では斜面崩壊や土砂災害のリスクが存在している。また、熊本地震では住宅や公共施設の被害、交通網の寸断など都市機能への影響が顕著であり、地域の安全性や住民生活に大きな課題を残した。これらの地域特性を踏まえ、都市計画において防災・減災を基盤に据え、あらかじめ想定される災害への対策を講じることが極めて重要である。</p> <p>本県で発生した令和2年7月豪雨や令和7年8月豪雨の経験も踏まえ、「熊本県地域防災計画」及び「熊本県国土強靭化地域計画」並びに菊池市の地域防災計画や立地適正化計画における防災指針等との整合を図りながら、中心市街地や生活拠点の安全性を高めつつ、住民が安全・安心に暮らせる災害に強い都市を目指し、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を総合的に推進する。</p> <p>また、災害の危険性が高い地域においては開発を抑制し、安全性の高い地域へ居住や都市機能を誘導するなど、土地利用の規制と誘導の両面から適切な土地利用を図る。</p> <p>さらに、大規模災害後に迅速な復旧・復興を進めるためには、復興の将来ビジョンを平常時から準備し、関係者間で共有しておくことが重要である。復興局面では、公助（公的支援）に加え、地域社会が自らの回復力（レジリエンス）を発揮することが不可欠であり、日常から自助・共助・互助の関係を構築し、高齢者や交通弱者を含む住民が安心して避難・生活できる体制を整え、迅速な復旧・復興と持続可能なまちづくりを推進する。</p> <p>② 都市防災の対応方針</p> <p>ア) 防災・減災のための施設整備</p> <p>菊池都市計画区域においては、菊池川流域の平野部で豪雨に伴う洪水や浸水、低地や排水不良地では内水氾濫のリスクが存在している。また、区域内の一部斜面地では土砂災害の可能性もあることから、国・県・関係機関が連携し、堤防整備や排水施設の強化、斜面地の安全対策などを総合的に推進する。</p> <p>イ) 災害情報の周知、防災意識の向上</p> <p>円滑な避難体制構築や防災意識向上を図るため、ハザードマップ等の災害ハザード情報を様々な方法で提供するとともに、観光客や温泉利用者を含めた情報発信体制を整備する。</p> <p>また、地域防災まちづくり活動の支援や個人の防災行動計画（マイ・タイムライン等）の作成、地区防災計画等の地域住民等との合意形成などのソフト対策を地域防災計画や立地適正化計画（防災指針）等に位置付け、施策の実施を促進する。</p> <p>さらに、近年増加傾向にある外国人住民に対しても、適切な災害時の行動がとれるよう、防災・行政ナビの多言語機能や翻訳機の活用、民間企業など関係機関と連携により、災害時の多言語相談窓口の開設やホームページ等での発信を進め、サポート体制を確保する。</p> <p>ウ) 災害リスクに応じた土地利用の規制・誘導</p> <p>土砂災害のリスクが高い土砂災害警戒区域・特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域では開発を抑制し、災害リスクの低減と住民の安全性を確保する。また、菊池川流域の低地や排水不良地など浸水が想定される地域では、浸水リスクを踏まえた土地利用を検討するとともに、建物等の浸水対策を促進する。</p> <p>さらに、中心市街地や公共交通の利便性が高い地域など、安全性の高い区域へ居住や都市機能を誘導し、生活拠点の集約を進めることで、防災性と都市機能の維持を両立させる。</p>		<p>【追加】</p> <p>⇒他の都市計画区域マスターplanと同様に都市防災に関する方針を追加</p>

	新	旧	備考
	<p>農地や緑地については、洪水調整や防災空間としての機能を活かしながら保全を図り、地域特性に応じた土地利用の規制と誘導を総合的に推進する。</p> <p><u>エ) 災害に強い市街地の形成</u> 菊池都市計画区域においては、熊本地震での建築物被害や交通網の寸断などの経験を踏まえ、地震や豪雨災害に強い市街地の形成を進める。そのため、建築物の耐震診断や改修の促進とともに、耐震に関する知識の普及啓発を行い、住民の生命・財産の安全を確保する。また、中心市街地においては避難路や防災拠点の整備を進め、災害時に迅速な避難や物資供給が可能となる体制を構築する。</p> <p><u>オ) 避難所、避難路の充実と広域連携</u> 浸水想定区域に立地する指定避難所の取り扱いや、指定避難所から離れた地域における対応に向けて、民間施設の活用も含めた避難所の見直しを進め、避難体制の強化を図る。また、安全でわかりやすい避難経路の整備、延焼を防ぐオープンスペースや避難場所の確保を促進し、高齢者や交通弱者を含めた誰もが安心して避難できる環境を整える。 さらに、観光地や温泉地では来訪者を含めた避難誘導体制を整備し、災害時の混乱を防止する。大規模災害時には行政区域をまたがる広域避難が必要となるため、隣接する複数の市町が連携した枠組みで計画の検討を推進し、地域全体で安全・安心な避難体制を確立する。</p> <p><u>カ) 災害に強い交通ネットワークの確保</u> 災害時に緊急車両の通行を確保し、円滑な人命救助や物資輸送を可能とするため、緊急輸送道路については、耐災害性の高い舗装や無電柱化を進めるとともに、老朽化した橋梁の架け替えや耐震補強を計画的に実施する。 さらに、災害発生直後の緊急輸送を円滑に行うため、緊急輸送道路沿いの建築物の耐震化を促進し、交通の妨げとなるリスクを低減する。併せて、鉄道のない本区域において主要な移動手段となっているバス交通についても、災害時の運行体制の確保を図り、高齢者や交通弱者を含む住民が安心して避難・移動できる環境を整備する。</p> <p><u>キ) 様々な関係者の協働により取り組む『流域治水』の推進</u> 気候変動の影響により水害の頻発化・激甚化が懸念される中、従来の管理者主体の治水対策に加え、氾濫域までを含めた流域全体を一体として捉え、関係者が協働して水害を軽減する「菊池川水系流域治水プロジェクト」を推進する。 行政機関、地域住民、農業者、企業、観光事業者などが連携し、堤防や排水施設の整備に加え、農地や緑地の保水・遊水機能の活用、森林の保全による水源涵養、中心市街地や観光地における避難体制の強化などを総合的に進めることで、菊池川流域全体で水害リスクを低減し、安全で持続可能な地域づくりを推進する。</p> <p><u>ク) 復興まちづくりの事前準備の推進</u> 大規模災害発生時に迅速かつ効果的な復旧・復興を進めるため、平常時から復興まちづくりに関する具体的な準備を進める。復興の目標や土地利用の方針をあらかじめ整理するとともに、都市施設や公共公益施設の整備、応急的に必要となる用地の確保、緊急輸送道路や代替交通手段の整備などの方針、行政や関係機関の復興体制などを事前に計画として位置付ける。これにより、災害発生時には迅速な対応が可能となり、復旧・復興を円滑に推進できる体制を確立する。</p>		

	新	旧	備考
1	<p>4 都市計画の進行管理</p> <p>(1) 進行管理の方針</p> <p>本区域では、既に人口減少が進行しており、特に今後は少子・高齢化の深刻化が懸念される。一方で、外国人住民は増加傾向にあり、地域社会の多様性は拡大している。こうした状況を踏まえ、本区域が将来にわたり『住みたい』『住み続けたい』都市であり続けることを目標に、県と市が連携し、施策の実施と検証を重ねながら、都市計画を一体的かつ持続的に管理していく。</p> <p>さらに、熊本県、菊池市をはじめとする行政、住民、NPO、企業など多様な主体が、互いの役割と信頼関係を基盤に知恵や資源を持ち寄り、価値を創出する『共創』によるまちづくりを推進する。その際には、菊池市が有する豊かな自然環境、温泉資源、農業の恵み、歴史文化といった地域特性を最大限に活かすとともに、増加する外国人住民を含めた多様な人々が安心して暮らし、地域社会に参画できる環境を整えることで、持続可能で包摂的な都市の形成を目指す。</p> <p>そのための仕組みづくりとして、地域課題の共有や対話の場の充実を図り、地域主体による都市計画の展開を推進する。また、住民がまちづくりに参加しやすい環境を整えるため、情報をわかりやすく発信し、意見を反映できる仕組みの構築に努めることで、地域の未来を共に描く持続可能な都市づくりを進める。</p> <p>(2) マネジメントサイクル (PDCA) による都市計画の進行管理</p> <p>マネジメントサイクルは、Plan (計画)、Do (実行)、Check (点検・評価)、Action (処置・改善) の一連の流れにより、施策を実施し検証する仕組みである。</p> <p>なお、都市計画区域マスターplanでは、都市計画の進行管理や成果の把握を適切に行うための評価の基本的な考え方を示すものとし、具体的な成果指標については、関連する個別の都市計画や下位計画において、地域の特性や施策の内容に応じて適切に設定する。これらの計画においては、おおむね5年間隔で、定期的な点検・評価を通じて進捗状況を把握し、必要に応じて事業計画の見直しや改善を図るなど、マネジメントサイクルに基づく都市計画の推進を図る。区域マスターplanでは、こうした評価の枠組みや連携の方針を明確にし、計画全体の整合性と実効性を高める。</p> <p>公表に際しては、県が運営管理する「くまもとデータ連携基盤」(データプラットフォーム)を活用し、取得データや分析結果に加え、交通や環境等の他分野の関連データを随時オープンデータ化することで、多様な主体により進める都市づくりを支援する。</p>		<p>【追加】</p> <p>⇒他の都市計画区域マスターplanと同様に都市計画の進行管理について追加</p>

	新	旧	備考
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	<p>【菊池都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 参考附図】</p> <p>将来都市構造図</p> <p>※具体的な位置を正確に示すものではありません。</p>	<p>土地利用構想図</p> <p>※この図は、土地利用のおおむねの配置を示している。</p>	<p>【追加】</p> <p>→他の都市計画区域マスターplanと同様に将来都市構造図を追加(市街地像図と土地利用構想図を統合・整理)</p>